



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx
 64 avenue Duvergier de Hauranne - 64100 BAYONNE
 Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	Marc BERARD	Maud CASCINO	Marc BERARD
			Xavier De PAREDES	
			Alain LACASSAGNE	
	Sud Pays Basque	Marie-Christine DAGUERRE-ELIZONDO	Ramuntxo GOYHETCHE	
		Hervé MAUROU		
	Errobi	Bruno CARRERE		
	Nive-Adour	Vianney CIER	Jérôme HARGUINDEGUY	
	Pays de Hasparren	Arño GASTAMBIDE		
		Gilles HARAN		
	Amikuze	Peio ETCHEBER		
		Jean-Claude MAILHARIN		
	Garazi-Baïgorry	Daniel ITHURBURUA		
		Jean-Marc OÇAFRAIN		
	Soule Xiberoa	Xabi ELGART		
		Jean-Pierre IRIART		
Iholdy-Ostibarre		Xalbat GOITY		
		André LARRALDE		
Pays de Bidache	Thierry AIMÉ			
C.de communes du Seignanx	Gilles PEYNOCHE	Isabelle DUFAU		

Absents : Marc LABÈGUERIE.

Date d'envoi de la convocation : 07/02/2025 Membres du Bureau en exercice : 24 (1 siège vacant) Membres du Bureau présents : 15 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16
--

Le Bureau syndical s'est réuni à Itxassou (Salle SANOKI), le 13 février 2025 à 18h30, sur invitation du Président, Marc BERARD, en date du 7 février 2025.

Président de séance : Marc BERARD

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 11/03/2025 - Certifié exécutoire le : 11/03/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Décision n°2025-07 – Avis sur le projet de demande d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme sur la commune de Gamarthe

La commune de Gamarthe a sollicité le Syndicat Mixte du SCoT Pays Basque et Seignanx le 8 janvier 2025, dans le cadre d'une demande de dérogation préfectorale.

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Comme toutes les communes au RNU, elle est donc soumise au principe d'urbanisation limitée (les constructions ne sont autorisées que dans les parties urbanisées de la commune). Pour pouvoir déroger à cette règle, des exceptions sont prévues dans le code de l'urbanisme, notamment lorsque le conseil municipal considère, par délibération motivée, que l'intérêt de la commune justifie une ouverture à l'urbanisation hors des parties urbanisées.

La commune, n'étant pas encore couverte par un SCoT opposable, doit donc obtenir cette dérogation du Préfet en application de l'article L142-5 du CU. Le préfet prend cette dérogation au regard de deux avis :

- l'avis de la CDPENAF ;
- l'avis du syndicat mixte du SCoT (SM SCoT).

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constituent pour le Syndicat des moyens importants de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les objectifs et prescriptions du SCoT Pays Basque & Seignanx arrêté.

Le Bureau syndical a pris connaissance avec intérêt et attention du projet d'ouverture à l'urbanisation.

Nature de la sollicitation

L'ouverture à l'urbanisation est sollicitée dans le cadre d'un certificat d'urbanisme pour la construction de deux lots à bâtir – deux maisons d'habitation- (parcelle ZB 114 de 2340 m²).

Le projet :

Terrain proposé à l'urbanisation : parcelle de 2340 m² divisé en deux lots.

Surface des lots : 1340 m² et 845 m² (les deux lots étant déjà attribués)

Situation : Projet en continuité du bourg, à l'entrée Est, en extension mais à environ 100m des bâtiments agricoles existants dans le centre-bourg.

Assainissement et réseaux : le terrain est desservi par l'assainissement collectif.

Usage du sol : terres cultivées.

L'ouverture à l'urbanisation proposée concerne en particulier plusieurs thématiques portées par le SCoT :

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 11/03/2025 - Certifié exécutoire le : 11/03/2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

LA PRODUCTION DE LOGEMENT ET LE RECENTRAGE DE L'URBANISATION

Le projet vient ici prolonger le centre-bourg par extension de l'enveloppe urbaine. Il ne s'agit pas d'une parcelle isolée. Le centre-bourg est ici constitué de grosses bâtisses agglomérées autour d'importants bâtiments agricoles.

L'installation de nouveau bâtis dans l'enveloppe urbaine peut donc s'avérer complexe.

La commune de Gamarthe est définie dans le SCoT comme un bourg de l'espace de vie intérieur. En cette qualité, elle doit viser un développement communal respectueux de son caractère rural, et proportionnel aux équipements dont elle dispose.

La création de deux logements dans ce secteur (commune de 128 habitants) semble se justifier, d'autant plus que les acheteurs travaillent sur la commune.

LA CONSOMMATION FONCIERE, LA DENSIFICATION ET LES FORMES URBAINES

Ce secteur constitue une extension de l'urbanisation. Le projet est composé de deux maisons (aucun plan fourni).

L'avis du Bureau du SCoT

Le SCoT arrêté vise à contenir l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols, pour répondre, entre autres, aux enjeux climatiques et agricoles. Le développement doit donc être envisagé dans les espaces déjà urbanisés, prioritairement dans les centres-bourgs. L'extension de l'enveloppe urbaine doit donc être une exception et être envisagée en intégrant les divers objectifs du SCoT, y compris, les prescriptions qualitatives.

Pour les élus syndicaux, la puissance publique doit jouer un rôle décisif dans l'impulsion et la mise en œuvre de projets ambitieux, en poussant systématiquement les qualités sociales, écologiques et climatiques des projets qu'elle accompagne.

Le Bureau syndical, après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

- **Émet un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation mais émet diverses demandes concernant le projet d'urbanisation.**

Concernant la forme urbaine du projet, le Bureau, en l'absence de plan masse, demande que les constructions soient le plus possible concentrées sur la partie nord du terrain, en bordure de voirie afin de préserver au maximum les espaces arrière au sud de la parcelle.

Concernant la haie et les espaces arbustifs au sud, le Bureau propose de les exclure du secteur ouvert à l'urbanisation afin de maintenir un espace tampon avec la voirie et un écran de verdure depuis l'espace public.

Concernant la densité du projet, le Bureau rappelle que le SCoT arrêté définit des densités résidentielles minimales. Pour les bourgs de l'intérieur, dont Gamarthe fait partie, la densité doit être a minima de 15 logements par hectares.

Le projet proposé n'atteint pas cet objectif puisqu'il propose 2 logements sur 2400 m². Le Bureau propose donc de revoir le projet en réduisant la surface ouverte à l'urbanisation (exclusion des espaces boisés au sud notamment) et/ou en envisageant une densification avec des logements supplémentaires.

Concernant la qualité des constructions, le Bureau rappelle que les secteurs en extension doivent favoriser la réduction de l'empreinte environnementale de l'urbanisation et mettre en œuvre des modalités constructives respectueuses de l'environnement.

- ➔ **Rappelle le caractère exceptionnel d'une demande de dérogation et l'importance d'inscrire les développements envisagés dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du bassin de vie donc du PLUi.**

Le Président,
Marc BERARD

